

# 건설사 “수익성 악화 피하자” 분양 잔걸음

## 분양가 상한제 시행 한달 앞으로

집값 안정을 위한 분양가상한제 시행이 한 달 앞으로 다가오면서 정부와 건설업계가 분주한 움직임을 보이고 있다.

건설교통부는 분양가상한제 시행을 앞두고 일선에서 제도를 적용할 시·군·구 공무원들을 대상으로 교육을 실시하고 미비점 보완에 나서는 등 준비 작업에 착수했다. 건설업계도 ‘상한제 시대’를 앞두고 분양 일정을 서두르는 한편 원가절감 방안 및 모델 개발에도 박차를 가하는 등 지구적 마련에 고심하고 있다.

◇건교부, 지자체 공무원 교육= 1일 건교부에 따르면 최근 분양가 상한제의 제도적인 틀이 갖춰짐에 따라 지방자치단체 공무원에 대한 교육과 지침 마련 등 마무리 작업에 돌입한다.

공무원 교육은 2일부터 이틀간 경기도 분당의 주택공사연수원에서 진행된다. 이번 교육에는 전국 시·군·구의 분양승인담당 공무원 800여명이 참가한 가운데 주택법

및 시행령, 시행규칙에 대한 설명이 이뤄진다.

일선 시·군·구의 분양가심사위원회 구성도 8월 중순까지 마무리 된다. 분양가심사위원회는 10명 내외로 구성되며, 주택업계가 분양가를 결정해 분양승인신청을 하면 가산항목과 가산비용의 적정성 등을 검토하고 최종 승인을 하게 된다.

◇분양가 택지비·기분형건축비 등이 관건=주택의 분양가는 택지

## 이달에만 6만7000세대... 원가절감 등 분주

## 정부, 이달중 지자체별로 분양 심사위 구성

비와 기분형건축비, 가산비 등 3대 요소에 의해 좌우된다. 우선 분양가의 60~70%를 차지하는 택지비는 감정가를 기준으로 산정된다.

주택사업자가 비싼 가격에 땅을 샀더라도 감정이 이상이 인정받지 못하게 된다. 다만 경·공매 낙찰을 통해 땅을 샀거나 국가나 지방자치단체 등 공공기관으로부터 매입한 경우 등은 실제 매입가격을 인정받을 수 있다.

기분형 건축비는 소형주택이 3.3㎡당 431만8천원, 중대형은 439만1천원이 각각 적용된다. 이는 분양가 기준 5.5%, 건축비 기준 4.2% 등 주택업계의 이윤이 포함됐다. 분양

승인권자인 지방자치단체장은 기분형 건축비를 5% 범위 내에서 올리거나 내릴 수 있다.

가산비는 주택에 따라 다르게 적용된다. 우선 벽식구조를 철골철근콘크리트구조(SRC)로 할 경우 지상층 건축비의 10%를 인정받는다. 또 전문기관이 설계도면을 보고 평가한 주택성능등급에 따라 지상층 건축비의 최대 4%가 가산되며, 입주자들의 만족도 조사 결과 상위 10%에 해당하는 업체에 대해서는 지상층 건축비의 1%가 다시 가산된다.

◇건설업계, 조기 분양 및 원가절감에 총력=분양가상한제 시행을

앞두고 건설업계의 조기분양 추세가 두드러지고 있다. 부동산정보업체 스피드뱅크에 따르면 8월에 신규 분양을 앞둔 아파트는 전국 137개 사업지, 6만6천800세대에 달한다. 이는 지난해 8월(3만1천400세대)보다 2배 가량 늘어난 것이다.

건설사들은 또 8월 말까지 사업승인을 받고 11월 말까지 분양승인 신청해야 상한제 대상에서 제외되는 만큼 사업 추진에 총력을 기울이고 있다. 상한제의 경우 땅값은 감정평가로, 건축비는 기분형 건축비를 적용해 사업성이 크게 떨어지기 때문이다.

이밖에도 건설사들은 각종 원가절감 방안 마련에 나서는 한편 기분형 건축비 내에서 선보일 상품 개발에도 박차를 가하는 등 ‘상한제 시대’를 겨냥한 지구적 마련에도 고심하고 있다.

최경호기자 choice@kwangju.co.kr



“휴대전화 요금 내려주세요” 1일 서울 SK텔레콤 본사 앞에서 청소년들이 청소년 휴대폰 요금 인하를 촉구하는 퍼포먼스를 하고 있다. YMCA는 “청소년 정책제의 요금이 높은 기본료에 무료문자를 끼워파는 형식이어서 대폭적인 개선이 필요하다”고 밝혔다. 연합뉴스

# 장바구니 물가 ‘들쭉’ 자기 신체 사고 車보험료 10% 인하

## 농산물·공공요금 급등

전체 소비자물가는 안정세를 이어가고 있지만 농축수산물과 공공·개인서비스 가격이 급등하면서 소비자 물가의 체감물가가 들쭉이는 모습을 보이고 있다.

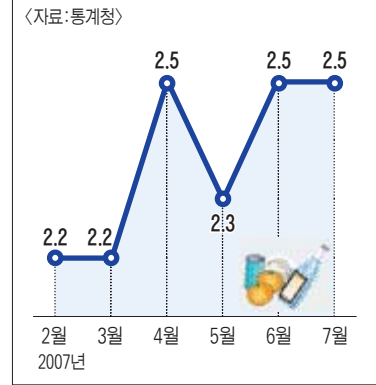
통계청이 1일 발표한 ‘7월 소비자물가 동향’에 따르면 지난달 소비자물가지수는 작년 같은 달에 비해 2.5% 상승했다.

소비자물가 상승률은 전년 동월비로 1월 1.7%, 2월 2.2%, 3월 2.2%, 4월 2.5%, 5월 2.3%, 6월 2.5% 등으로 안정세를 지속하고 있다. 올해 들어 7월까지 전체 소비자물가 상승률은 전년 동기 대비 2.4% 상승했다.

그러나 식료품 등 일상생활에서 자주 구입하는 품목으로 구성된 생활물가지수는 전년 동월 대비 3.3% 상승, 작년 9월의 3.5% 이후 10개월 만에 최대의 상승폭을 나타냈다.

품목별로는 시내버스(12.7%), 사립대 납입금(6.9%), 보육시설 이용료(9.0%), 가정학습지(8.3), 유치원 납입금(9.3%), 배추(46.3%), 자동차용

## 소비자물가 추이



LPG(11.2%) 등 주로 공공·개인서비스 요금 인상이 생활물가 상승을 주도했다.

통계청은 생선류·채소류·과실류 등을 대상으로 한 신선식품지수가 전년 동월 대비 9.0%나 급등, 2004년 8월(22.9%) 이후 가장 많이 오른 점도 생활물가 상승에 영향을 미쳤다고 설명했다.

전체 소비자 물가를 부문별로 살펴보면 농축수산물은 무(50.8%), 배추(46.3%), 감자(27.1%), 고춧가루(15.6%) 등의 가격이 오른 영향으로 전년 동월 대비 3.5% 상승했다. 연합뉴스

# 자기 신체 사고 車보험료 10% 인하

## 빠르면 내년 시행... 음주 사고 보상은 안돼

내년부터 자기 신체 사고를 보상하는 자동차 보험료가 10% 정도 내릴 전망이다.

1일 금융감독 당국과 손해보험업계에 따르면 법무부가 최근 마련한 상법 보험법 개정안이 올해 정기국회에서 통과돼 내년부터 시행되면 자동차 보험료 인하 요인이 생긴다.

개정안은 음주 또는 무면허 운전을 하다 사고를 났을 때 운전자 본인의

상해에 대해서는 지금과 달리 보험사가 보험금을 지급하지 않도록 하는 내용을 담고 있다.

손해보험사들이 2006 회계연도(2006년 4월~2007년 3월)에 운전자 자기 신체 사고에 대해 지급한 보험금은 2천159억원으로 이중 약 10%인 216억원 가량이 무면허, 음주 운전 사고로 지급됐다.

금융 당국 관계자는 “매년 자기 신

체 사고 보험금의 10% 정도가 무면허·음주운전 사고로 지급됐다”며 “수지상등의 원칙에 따라 손보사들이 보험금 지급 부담을 더는 비율만큼 보험료를 내려야 한다”고 말했다.

지난해 차량 1대당 자동차 보험료는 63만2천원으로 이중 자기 신체 사고를 보상하는 보험료는 2만~5만원 정도다. 금융 당국 관계자는 “법무부의 상법 개정이 계획대로 이뤄지면 무면허와 음주 운전을 예방하는 효과도 기대된다”고 말했다. 연합뉴스

# 농축산물 무역적자 54억달러

## 반도체 무역흑자 규모 상회

세계 곡물가격 상승, 수입 육류 및 과일 수요 증가 등의 영향으로 농축산물 무역 적자가 눈덩이처럼 불어나고 있다.

이 추세대로라면 올해 적자 규모가 사상 처음 100억달러를 넘어설 것으로 전망된다. 한미FTA 발효 등으로 개방이 본격화

할 경우 증가 속도는 더욱 빨라질 것으로 우려된다.

1일 농수산물유통공사(AT) 농수산물 무역정보(KATI) 시스템에 따르면 우리나라는 올해 상반기 농축산물 65억3천744만달러어치(1천396만t)를 수입하고 11억224만달러어치(67만t)를 수출해 결과적으로 54억3천520만달러의 적자를 봤다. 수입액은 지난

해 같은 기간보다 25.3% 늘어난 반면 수출은 9.5% 증가하는데 그쳐 적자가 작년 상반기의 42억1천10만달러보다 29.1%나 확대됐다.

이같은 적자 규모는 지난 상반기 메모리 반도체 무역 흑자(52억755만달러)를 웃도는 것으로, 반도체로 벌어들인 돈을 모두 해외에서 농축산물을 구입하는데 쓴 셈이다.

이 증가율이 연말까지 유지될 경우 올해 농축산물 적자는 사상 처음 100억달러를 넘어 112억달러에 이를 것으로 추산된다. 연합뉴스

# 코스피 76.82P↓ ... 올 첫 사이드카 발동

국내증시가 또 한번 미국과 중국발 악재에 발목 잡히며 큰 폭으로 하락했다.

1일 코스피지수는 전날보다 76.82포인트(3.97%) 하락한 1856.45로 장을 마감하며 반등 사흘만에 1900선을 다시 내렸다.

미국의 신용경색 우려에 따른 외국인들의 매도공세는 계속돼 이날 하루만 외국인들은 5천억원의 순매도했다. 특히 선물시장에서도 외국인들의 매도공세가 이어져 프로그램 매물이

대거 출회되며, 지난 2004년 5월 이후 3년 2개월만에 유가증권시장에 사이드카가 발동되기도 했다. 사이드카는 5%이상의 지수하락이 1분이상 지속되면서 프로그램 매매효력이 정지되는 것을 말한다. 이날 프로그램은 6천622억원의 순매도를 기록했다.

한편 코스닥지수도 미국발 악재로 개인과 외국인이 동반 순매도에 나서며 전날보다 22.06포인트(2.72%) 떨어진 789.46으로 장을 마쳤다. 연합뉴스

# 내년 최저임금 시간급 3,770원 확정

## 올해 보다 8.3% 인상

노동부는 내년 1월부터 연말까지 적용할 노동자의 최저임금을 시간급 3천770원, 일급 3만160원(1일 8시간 기준)으로 확정, 고시했다고 1일 밝혔다. 시간급을 월급으로 환산할 경우 주당 44시간 근무제인 기업은 85만2천20원, 주40시간 근무제인 기업은 78

만7천930원이 각각 적용된다. 시간급 기준으로 내년 최저임금은 올해보다 8.3% 인상된 것이며 전체 근로자의 13.8%에 해당되는 212만4천여명이 혜택을 받게 된다. 노동부 관계자는 “내년 최저임금이 확정, 고시됨에 따라 사용자들은 내년 1월1일부터 시간급 최저임금을 3천770원 이상 지급해야 한다”고 말했다. 연합뉴스